

**Neuer Preis! - Neubau mit vier tollen
Eigentumswohnungen mit Terrassen und Gartenflächen
steht zum Verkauf!**



4

Objektnummer: O2100164665
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	353,00 m ²
Gesamtfläche:	353,00 m ²
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	179,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Helmut Schuster

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

Bei einem Neubauprojekt in ruhiger Wohnlage, im Grüngürtel von Wr. Neustadt werden 4 Wohneinheiten mit ca. 80m² bis 97m² Wohnnutzfläche verkauft.

Zwei großzügig angelegte Wohneinheiten im EG verfügen über eine Terrasse und einen kleinen Eigengarten mit Zugang zu einem kleinen Schwimmteich. Zwei weitere großzügig angelegte Wohneinheiten im 1. Stock verfügen über einen großen Balkon und Zugang zu einer riesigen Dachterrasse mit wunderbarer Fernsicht.

Jede Wohneinheit verfügt über drei getrennt begehbare Zimmer, einen Stauraum und einen PKW-Abstellplatz am Eigengrund.

Ein gemeinsamer Fahrradraum ist vorhanden.

Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung (Heizungsart Luftwärmepumpe).

TOP 1 im EG

- 87m² Wohnfläche,
- 24m² Terrasse,
- 4m² Stauraum/Lagerfläche im DG,
- 112m² Gartenanteil
- 1 Parkplatz vor dem Haus

TOP 2 im EG

- 81m² Wohnfläche,
- 20m² Terrasse,
- 4m² Stauraum/Lagerfläche im DG,
- 67m² Gartenanteil
- 1 Parkplatz vor dem Haus

TOP 3 im OG

- 88m² Wohnfläche,
- 17m² Balkon,
- 4m² Stauraum/Lagerfläche im DG,
- ca. 91m² Terrassenfläche am DG
- 1 Parkplatz vor dem Haus

TOP 4 im OG

- 97m² Wohnfläche,
- 12m² Balkon,
- 4m² Stauraum/Lagerfläche im DG,
- ca. 50m² Terrassenfläche am DG,
- 1 Parkplatz vor dem Haus

Status: Fertigstellung Dezember 2022, unmöbliert, Anschlüsse für Küchenecke vorhanden

Achtung: am Haus werden noch Sanierungsarbeiten und Adaptierungen durchgeführt.

Umgebung: ruhige Siedlungslage nahe Steinabrückl,
A2-Knotenpunkt Wöllersdorf ca. 3km entfernt
Zentrum von Wiener Neustadt ist in ca.15 Fahrminuten erreichbar
Bahnhof Theresienfeld ca. 3,5km entfernt

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:
Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswunsch steht Ihnen Hr. DI(FH) Schuster unter der
Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,
als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.